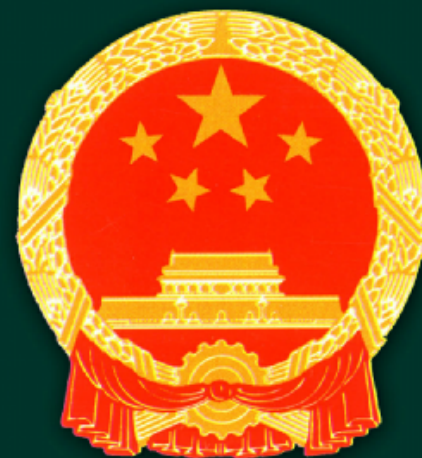


中 华 人 民 共 和 国



建设工程
规划许可证

中华人民共和国自然资源部监制

中华人民共和国

建设工程规划许可证

建字第 4403072025GG0088533 号

根据《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国城乡规划法》和国家有关规定，经审核，本建设工程符合国土空间规划和用途管制要求，颁发此证。

发证机关 深圳市规划和自然资源局
龙岗管理局

日期 2026 年 10 月 20 日

用地单位（个人）	深圳市惠源艺装饰材料有限公司
建设项目名称	成裘大厦
建设位置	龙岗区坂田街道科学路与伯公坳路交会处北侧
计规定容积率建筑面积	51516.00m ²
附件及附图名称 宗地不动产单元号：440307602007GB00216W000000000 1、《深圳市建设工程设计文件核查表》（编号：LG20260560） 2、本建设工程总平面图。	

遵守事项

- 一、本证是经规划和自然资源主管部门依法审核，建设工程符合国土空间规划和用途管制要求的法律凭证。
- 二、未按法律法规规定取得本证或不按本证规定进行建设的，均属违法行为。
- 三、未经发证机关审核同意，本证的各项规定不得随意变更。
- 四、规划和自然资源主管部门依法有权查验本证，建设单位（个人）有责任提交查验。
- 五、本证的附件及附图与本证具有同等法律效力。
- 六、本证自核发之日起壹年内未开工者，即自动作废。
- 七、项目完成放线后应申请复验，复验无误后方可施工。
- 八、应将本证和经审定的总平面图在项目现场对外开放位置张贴公布。

深圳市建设工程设计文件核查表

编号：深规划资源设施字LG20260560号

用地单位	深圳市惠源艺装饰材料有限公司									
项目名称	成裘大厦									
用地位置	龙岗区坂田街道科学路与伯公坳路交会处北侧									
宗地号	G03603-0057									
宗地不动产单元号	440307602007GB00216W00000000									
用地规划许可证/规划要点号	地字第4403072024YG0005426（改2）号/LG202400024									
分期建设子项名称	成裘大厦									
本期报建指标										
本期建筑面积及分配					建筑功能	建筑面积m²				
						规定	核减	合计		
总建筑面积 71147.03m²	计容积率 建筑面积56009.29m²	计规定容积率 建筑面积 51516.00m²	地上	新型产业建筑（也称研发用房或新型产业用房）	45447	0	45447			
				宿舍建筑	3030	0	3030			
				商业建筑	2019	0	2019			
				党群服务中心	650	0	650			
				邮政所	150	0	150			
				再生资源回收站	60	0	60			
				环卫工人休息房	10	0	10			
				小型垃圾转运站	86.1	0	86.1			
	地下	小型垃圾转运站	63.9	0	63.9					
	地上核增 建筑面积4493.29m²	架空公共空间		296.72						
		架空绿化休闲		3488.78						
		风雨连廊		241.3						
		屋面楼电梯间及机房		466.49						
不计容积率 建筑面积15137.74m²	地下核增 建筑面积15137.74m²	共用停车库		13149.20						
		公用设备用房		1887.78						
		地下室出地面风井及楼梯		100.76						
建筑覆盖率（一/二级）%		46.81/29.77			绿化覆盖率%		30.02			
停车位	机动车停车位				非机动车停车位					
	地上	41个	地下	473个	占地面积m²					
	总计	514个（含充电桩位155个）			总计345个（含充电桩位69个）					
公共设施和公共空间占地	1、公共开放空间，占地面积：450m²。 2、社区体育活动场地，占地面积：500m²。									
备注	1、本核查表为【建字第4403072025GG0088533号】建设工程规划许可证附件。 2、本次申请报建一栋建筑（一单元、二单元，22F/98.05米），本项目核增建筑面积指标以测绘结果为准。 3、本项目报建文件中建筑平面图、立面图、剖面图及相关设计专篇为辅助规划审查的图纸，涉及工程建设强制性标准的内容由设计单位依法承担相应责任。 4、本项目应按规定办理路口开设手续，机动车出入口以路口开设许可为准。 5、项目范围内未设置充电桩的停车位应全部预留充电设施建设安装条件。 6、本项目配建的公共设施、生活垃圾分类设施、无障碍设施等应与建设项目同步设计、同步施工、同步验收、同步交付使用。									

备注	<p>7、本项目已提供海绵城市专篇、装配式设计专篇、绿色建筑专篇。其中绿色建筑自评等级为国家三星级，海绵城市自评年径流总量完成值大于70%，具体以主管部门意见为准。</p> <p>8、用地单位须落实建筑信息模型（BIM）技术应用的相关规定。</p> <p>9、项目用地进入布吉民爆仓库建议安评范围，项目建设时须满足国家、省、市相关法律法规及标准规范等要求，应严格按照安全评价报告及主管部门意见执行，并满足《市安委办关于印发涉及油气管线等危险化学品场所建设项目安全评价工作指引的通知》（深安办〔2019〕2号）、《国家安全监管总局等八部门关于加强油气输送管道途经人员密集场所高后果区安全管理工作的通知》（安监总管三〔2017〕138号）等相关法律法规要求。</p> <p>10、项目用地位于崩塌、滑坡地质灾害易发区，应按照地质灾害评估报告要求消除地质灾害影响。地质灾害治理工程的设计、施工和验收应当与主体工程的设计、施工、验收同时进行。</p>
----	---

深圳市规划和自然资源局龙岗管理局
2026年10月20日